

Estabilidad jurídica en Bogotá y municipios del país pide CAMACOL

Bogotá, D.C. 2 de diciembre de 2009. La Presidencia Nacional de CAMACOL, comparte plenamente la preocupación de la regional CAMACOL Bogotá y Cundinamarca frente a la reciente expedición por parte de la Secretaria de Planeación de Bogotá de la Circular 001/09 “por la cual se precisan algunos aspectos relacionados con los requisitos que deben verificar los curadores urbanos al expedir Licencias de urbanización y construcción en el tratamiento urbanístico de desarrollo” y manifiesta que:

1. Apoyamos una política articulada y coherente del desarrollo urbanístico del país, donde los macro proyectos y el Decreto 4065 de 2008 son parte de esta visión integral que estimula el desarrollo urbano ordenado y la construcción masiva de vivienda para las clases menos favorecidas.

2. Creemos que la estabilidad jurídica es un factor necesario que debe amparar la actividad edificadora en Bogotá y en el país. La Ley (388 de 1997) facultó a las autoridades municipales para cubrir vacíos normativos en las normas urbanas pero no las facultó para modificar las normas reglamentarias nacionales.

Los nuevos trámites creados por los municipios, a través de actos administrativos que tienen presunción de legalidad, genera sobrecostos a los usuarios.

3. Solamente en Bogotá un constructor debe surtir 72 trámites para iniciar el proceso de construcción, y a eso se le suma la expedición de la Circular 001/09, la cual crea un trámite adicional en materia de plusvalía.

4. Entrabar aún más la actividad de la construcción adicionando trámites es obstruir la posibilidad de reducir el déficit habitacional del país, la generación de empleo, la construcción de vivienda de interés social y de interés prioritario, y en síntesis, desestimular uno de los motores que impulsa la economía nacional.

Aunque el Gobierno Nacional ha tenido la voluntad de simplificar los trámites para el sector de la construcción, algunos de los entes territoriales, directos responsables de cumplir la obligación constitucional de proveer soluciones de vivienda, están dificultando su desarrollo.



5. Por otro lado, lamentamos que la Comisión Primera del Senado de la República haya excluido el capítulo de racionalización de trámites en el sector ambiente, vivienda y desarrollo y territorial del proyecto de ley 024 de 2009 de Senado, presentado por el Gobierno Nacional.

El volumen de trámites, los costos y el tiempo que estos implican dificultan la construcción, especialmente en los segmentos de vivienda para la población más vulnerable. Se trata de requisitos de forma y procedimiento que, en últimas, se convierten en incentivos perversos del desarrollo ilegal de las ciudades.